RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.





Wohnung 5.5 Zimmer

Hohe Wohnqualität in einem familienfreundlichen Quartier mit viel Grün und urbanem Anschluss

6312 Steinhausen ZG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie
Wohnung 5.5 Zimmer

Adresse
Parkstrasse 10, 6312 Steinhausen

Grundstück
56/1000 an GS 1577

Stockwerkeinheit
GS 120160
Parkplatz Nr. 90, GS 120091
Parkplatz Nr. 91, GS 120092

Baujahr
2014

Renovationen
2026 Neue Waschmaschine + Tumbler

Wohnfläche
125 m²

Aussenflächen
Terrasse 87 m²

Nebennutzflächen
Wirtschaftsraum/Keller 22.50 m²

Raumhöhe
2.40 m

Parkplätze
2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 90 + 91

Heizung
Gas / Fussbodenheizung

Spezielles
- Minergie-Standard
- Komfortlüftung
- Elektrisches Storensystem
- Barrierefrei

Verfügbarkeit
Nach Vereinbarung

Kaufpreis
Auf Anfrage

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

LAGE

Parkstrasse 10
6312 Steinhausen



Verwaltung Steinhausen | www.steinhausen.ch | Steuerfuss: 53%

Bus
450 m zur Bushaltestelle «Rigiweg»

SBB
750 m zum S-Bahnhof Steinhausen

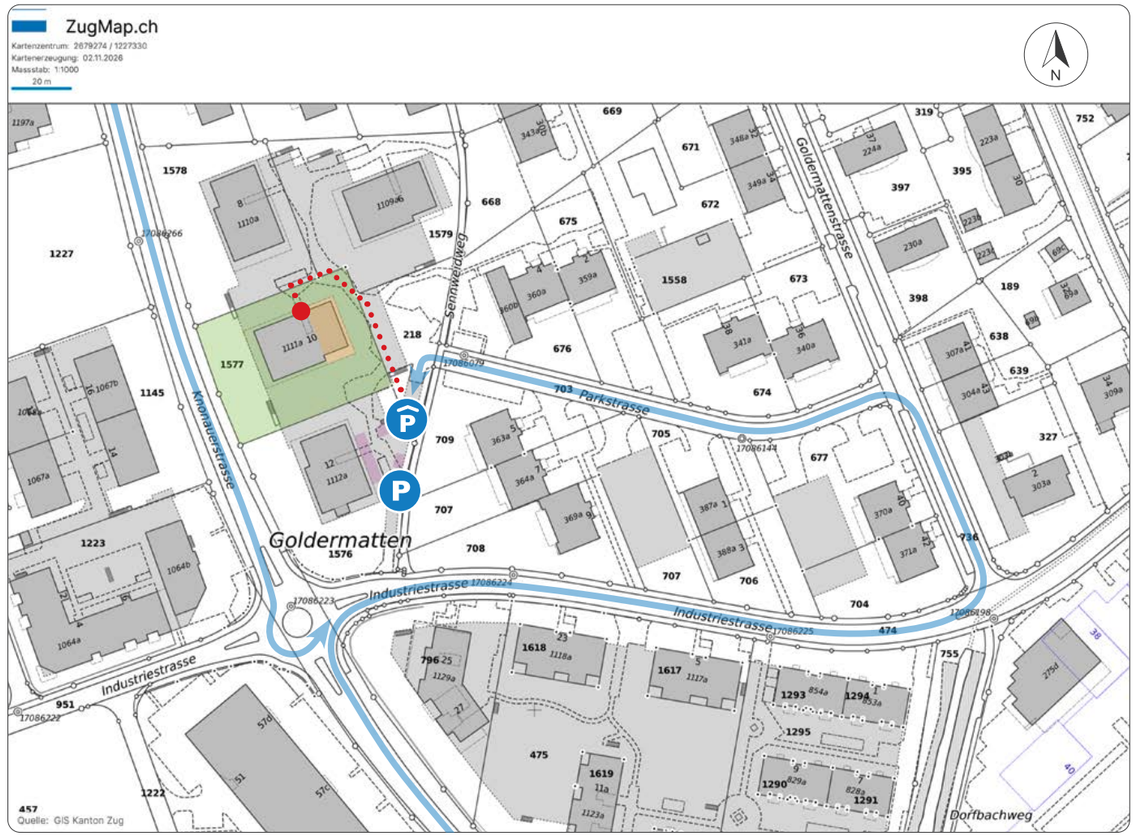
Einkaufen
920 m zum Supermarkt Migros
1.3 km zum Supermarkt Coop
2 km zum Einkaufscenter Zugerland

Shopping
Zugerland Steinhausen, Zug, Zürich, Luzern

Kindergarten
180 m zum Kindergarten «Goldermatten»

Schulen
- 1.2 km zur Primarschule «Sunnegrund»
- Oberstufenschulhaus Feldheim
- Kantonsschule in Zug
- ISZL International School in Baar und in Hünenberg

KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren
Zahlreiche Besucherparkplätze in der Tiefgarage an der Parkstrasse 10.



IMMOBILIE

Wohnung 5.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden in den Bädern
- Elektrisches Storensystem
- Komfortlüftung
- Minergie-Standard

Bäder

- Bad 1 mit Badewanne, bodenebener Dusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC
- Bad en Suite mit bodenebener Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC

Aussenbereiche

- Gedeckter Aussensitzplatz mit Holzboden
- Südausrichtung

Eingangsbereich

- Entrée
- Grosser Einbauschrank mit Garderobe
- Deckenspotlichter

Offene Küche

- V-Zug Keramikkochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach
- Mit Kochhalbinsel

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Wirtschaftsraum/Keller mit eigenem Waschturm
- Veloraum zur Mitbenützung

Schlafbereiche

- Zimmer 1, 2 und 3 mit Zugang zum gedeckten Aussensitzplatz
- Masterbedroom mit grossem Einbauschrank, Bad en Suite und Zugang zum gedeckten Aussensitzplatz

Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum grosszügigen, gedeckten Aussensitzplatz

Parkplätze

- 2 Tiefgaragenparkplätze
- Zahlreiche Besucherparkplätze zur Mitbenützung

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Barrierefreie Erdgeschosswohnung mit harmonischem Zusammenspiel aus Grosszügigkeit, Komfort und optimaler Raumaufteilung
- Helle, lichtdurchflutete Atmosphäre dank durchgehenden bodentiefen Fenstern
- Masterbedroom mit grossem Einbauschrank und eigenem Bad en Suite – privater Rückzugsort für Entspannung und Wohlbefinden
- Einladender Aussensitzplatz mit stilvollem Holzboden für erholsame Momente im Freien

Umgebung

- Ruhige Lage in gepflegter Umgebung und Tempo-30-Zone
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in kurzer Entfernung
- Die Stadt Zug sowie der Zugersee befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Das idyllische Naherholungsgebiet Steinhauserwald mit Waldweiher, Spazierwegen und gemütlichen Feuerstellen sind ganz in der Nähe
- Ideale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und an die Autobahn



Gepflegte Wohnüberbauung Goldermatten



Barrierefreier Hauszugang



Eingangsbereich



Entrée mit grosszügigem Einbauschrank



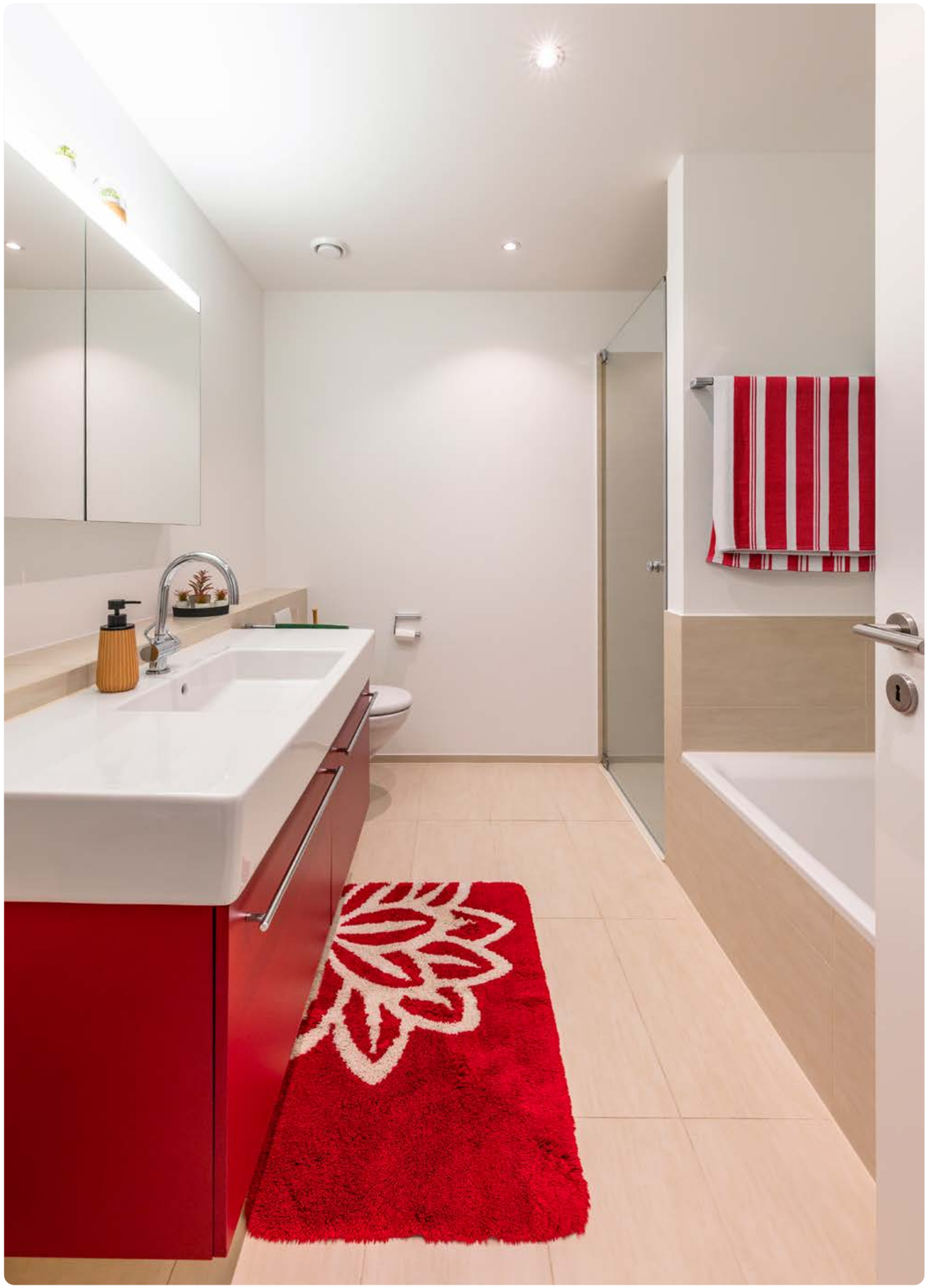
Korridor und Raumaufteilung



Zimmer 1



Bad 1



Mit Badewanne und Dusche



Zimmer 2



MASTERBEDROOM



Bad en Suite mit Dusche



Rückzugsort für Entspannung und Wohlbefinden



Zimmer 3 – ideal auch als Ankleide nutzbar



STILVOLLE GEMÜTLICHKEIT IM WOHNBEREICH





Harmonisches Wohnkonzept



Offene Küche mit Kochhalbinsel



Für kulinarische Kreationen




WO GENUSS UND GESELLIG-
KEIT ZUSAMMENKOMMEN

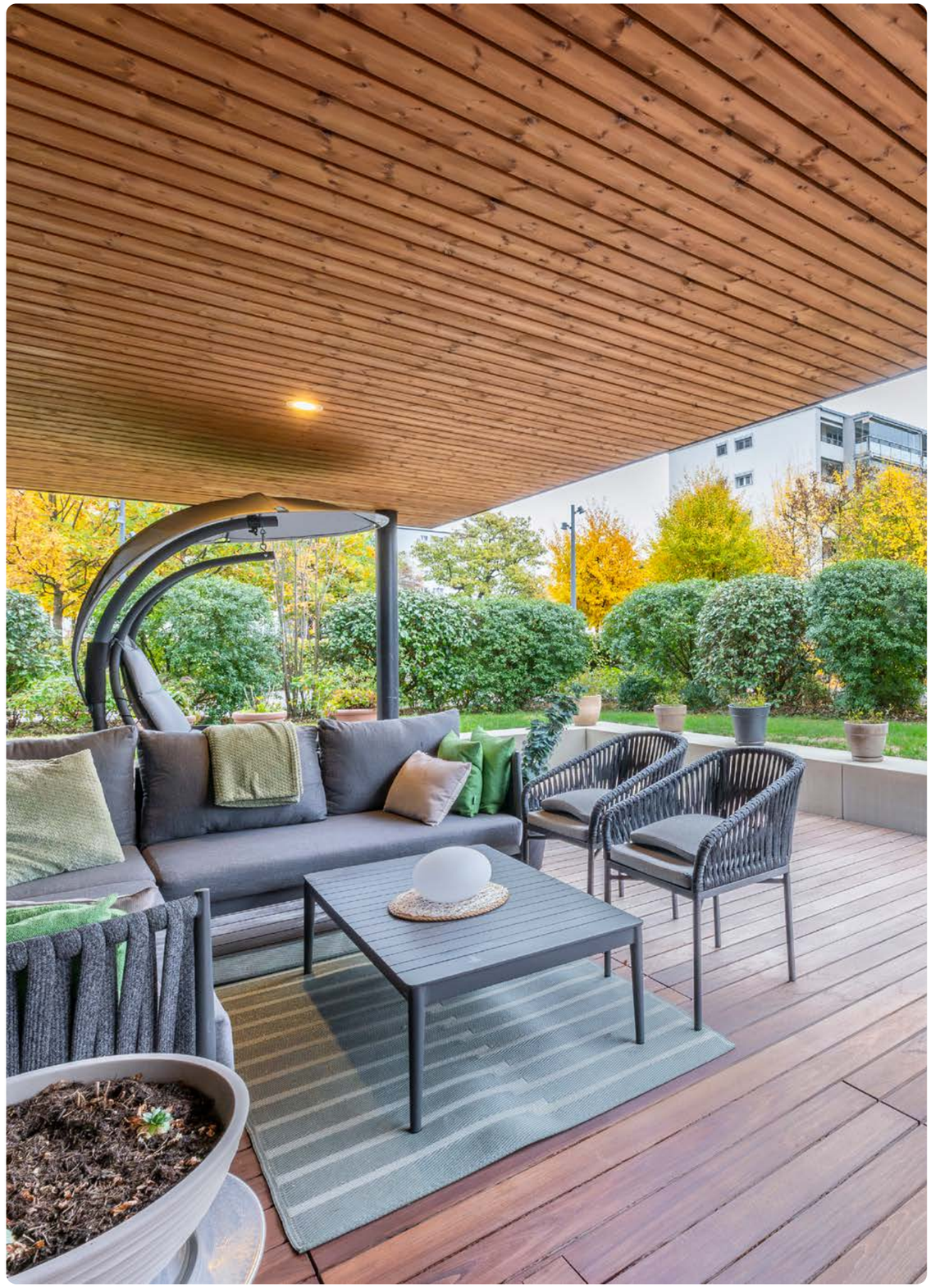
Lichtdurchfluteter Essbereich mit Zugang nach draussen



Einladender Aussensitzplatz



Ein wettergeschützter Rückzugsort mit Wohncharakter





Alle Zimmer mit Zugang zum gedeckten Aussenbereich



Aussenbereich Nordseite



Tiefgarageneinfahrt für die Parkstrasse 6/8/10/12



Tiefgaragenparkplätze Nr. 90 + 91



Veloraum zur Mitbenützung

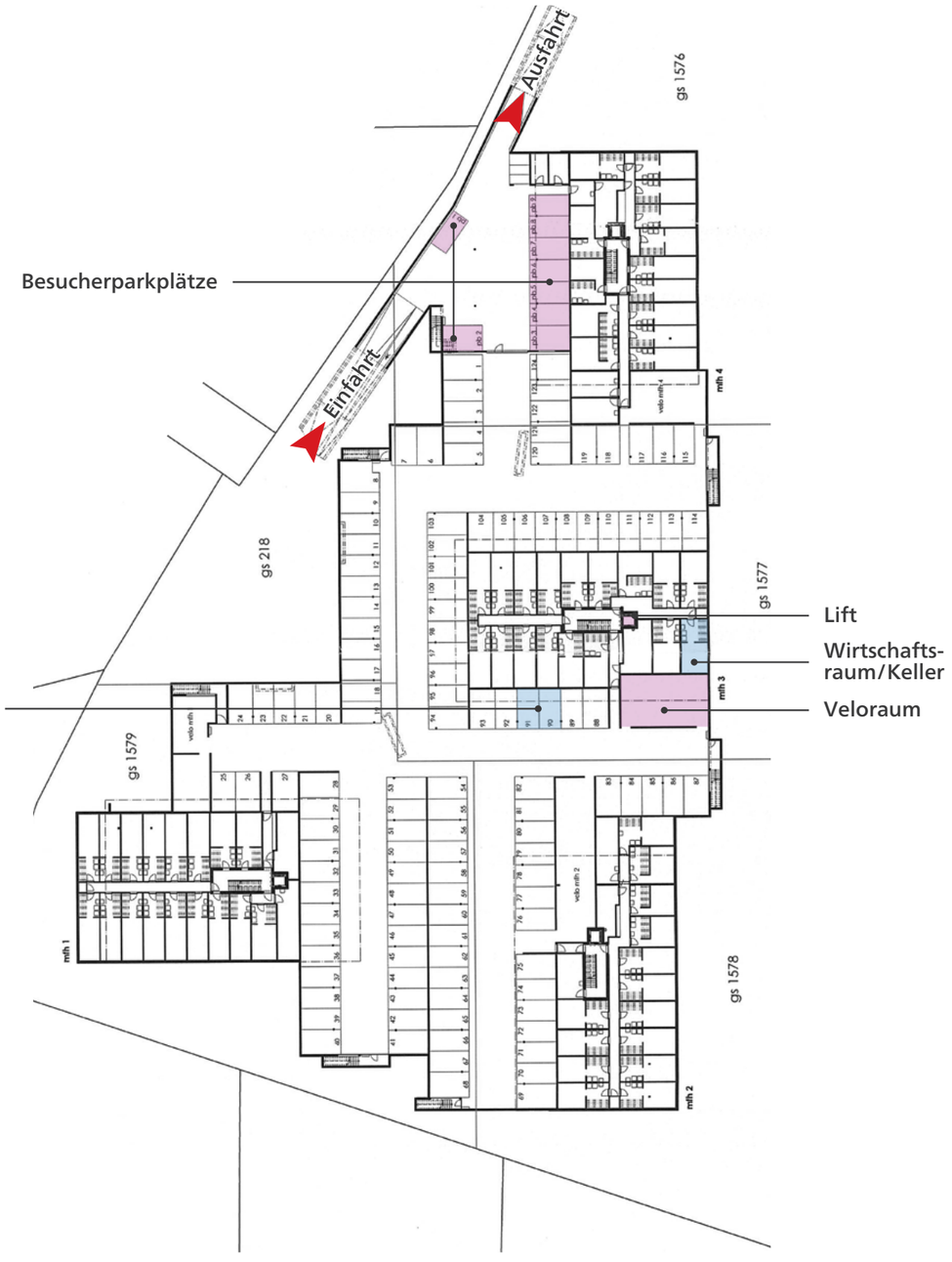


Wirtschaftsraum/Keller mit WM/TU und Luftentfeuchter



GRUNDRISS

Tiefgarage

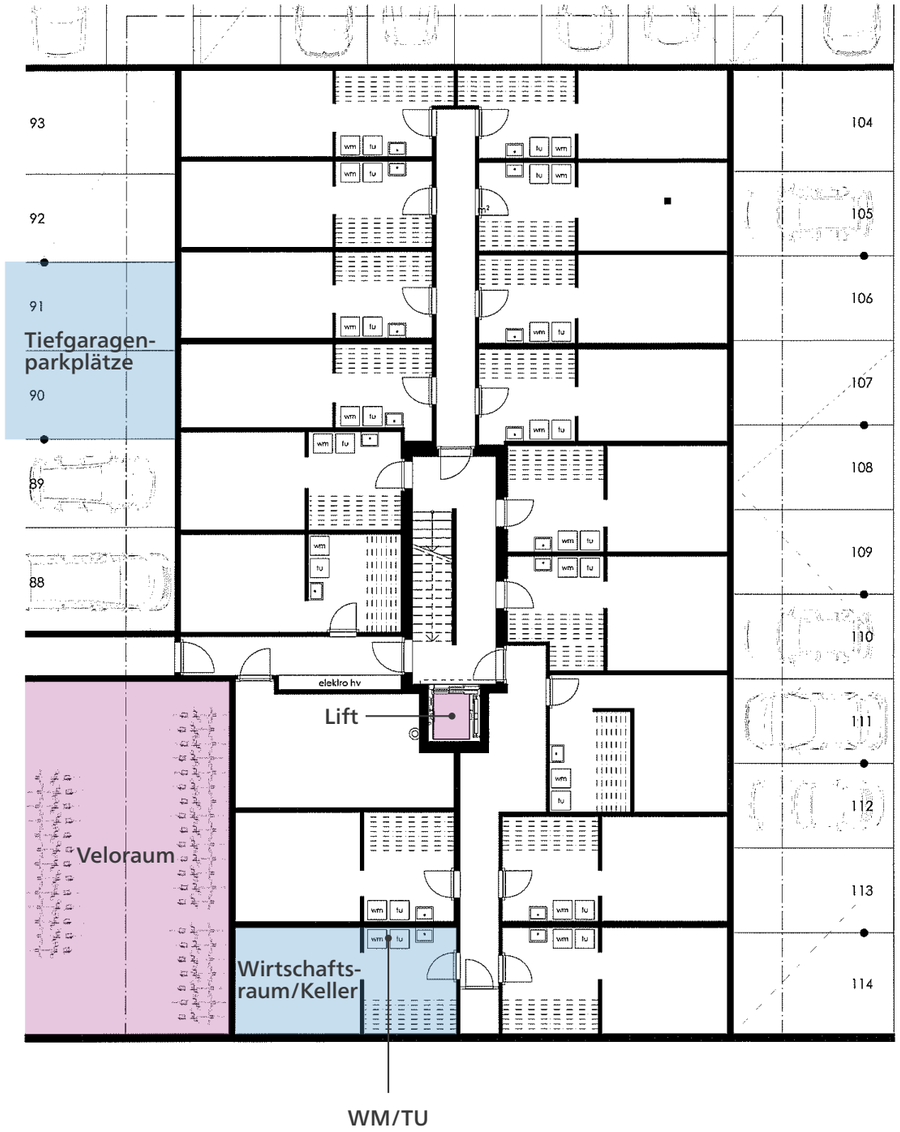


Nebennutzfläche

Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss

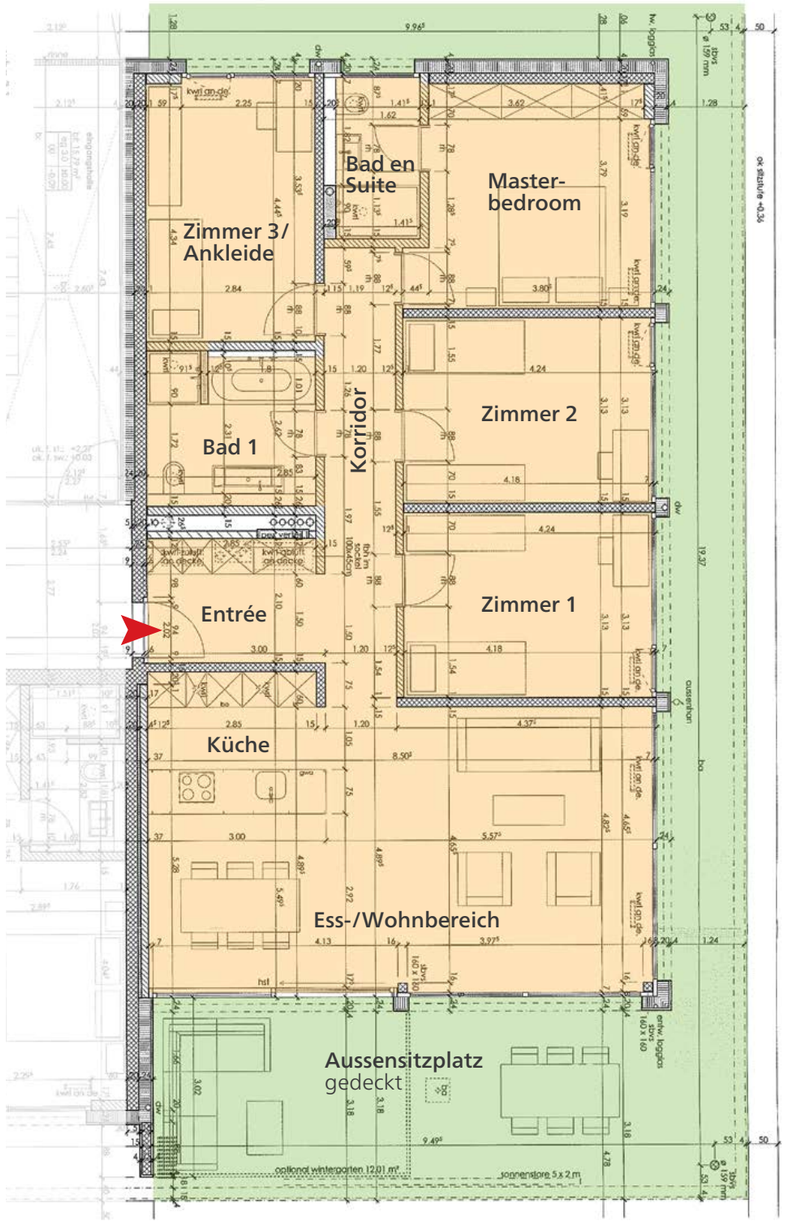


Nebennutzfläche

Mitbenützung

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Wohnfläche

Aussenfläche

Bushaltestelle «Rigiweg» in kurzer Distanz



Bahnhof Steinhausen



Schule «Sunnegrund» mit Primarschule



Einkaufszenter Zugerland Steinhausen



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.